



ivàlua

Institut Català d'Avaluació  
de Polítiques Públiques

# Ajuts a l'habitatge per a col·lectius de persones vulnerables

Una revisió sistemàtica de literatura sobre polítiques i programes d'habitatge

Nom de la revisió  
**Revisió sistemàtica de literatura sobre "Què funciona en ajuts a l'habitatge per a col·lectius de persones vulnerables"**

Àmbit  
**Habitatge**

Tipus d'avaluació  
**Evidència**

Objectiu  
**Aportar evidència i informació rigorosa sobre l'efectivitat de les polítiques o programes sobre l'exclusió residencial i els indicadors d'exclusió social**

Període d'anàlisi  
**2014 - 2018**

Avaluació encarregada pel  
**Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Barcelona**

Avaluació realitzada per  
**Ivàlua**

Analistes  
**Ysabel Esquerra, Laura Kirchner, Inés Reineke i Federico Todeschini**

Aquesta revisió sistemàtica de literatura té l'objectiu d'aportar evidència i informació rigorosa sobre l'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge pel que fa a la inclusió social i l'exclusió residencial i sobre les modalitats d'ajuts que funcionen millor des del punt de vista de la implementació.

## **Dificultats en l'accés a un habitatge assequible i de qualitat a Barcelona**

A Barcelona, en els darrers anys els col·lectius més vulnerables han vist com l'accés a l'habitatge se'ls complicava greument. Darrera d'aquest fenomen, coincidien l'increment en la taxa d'atur, la reducció dels ingressos familiars i sobre tot la pujada dels preus de l'habitatge.

**Les polítiques i programes d'habitatge tenen impacte també sobre la inclusió social**

## **Polítiques i programes d'habitatge com a mesura per disminuir l'exclusió residencial i millorar la inclusió social**

L'objectiu d'aquestes intervencions és el de garantir un habitatge de qualitat i assequible per als col·lectius més vulnerables però tenen impacte també sobre altres dimensions com la inclusió social.

## **L'efectivitat de programes específics d'habitatge pot variar entre països**

Les intervencions d'habitatge poden no obtenir els mateixos resultats o efectivitat en països amb marcs socials i institucionals diferents. Així, cal ser prudents a l'hora de valorar l'evidència sobre polítiques i intervencions d'altres països.

# Policy Brief

# Problemàtica i intervenció

L'habitatge és una necessitat bàsica. Per tant, el seu cost, disponibilitat i qualitat afecta significativament el benestar de les persones.

## L'accés a un habitatge assequible i de qualitat a Barcelona

A la ciutat de Barcelona, en els darrers anys, l'augment de la taxa d'atur acompanyada d'una reducció dels ingressos familiars, ha fet augmentar el risc de pobresa i exclusió social.

Aquesta situació juntament amb la tendència a l'alça dels preus de l'habitatge des de l'any 2013 han fet més difícil que les persones, i en especial els col·lectius més vulnerables, puguin accedir a un habitatge com així també mantenir-lo.

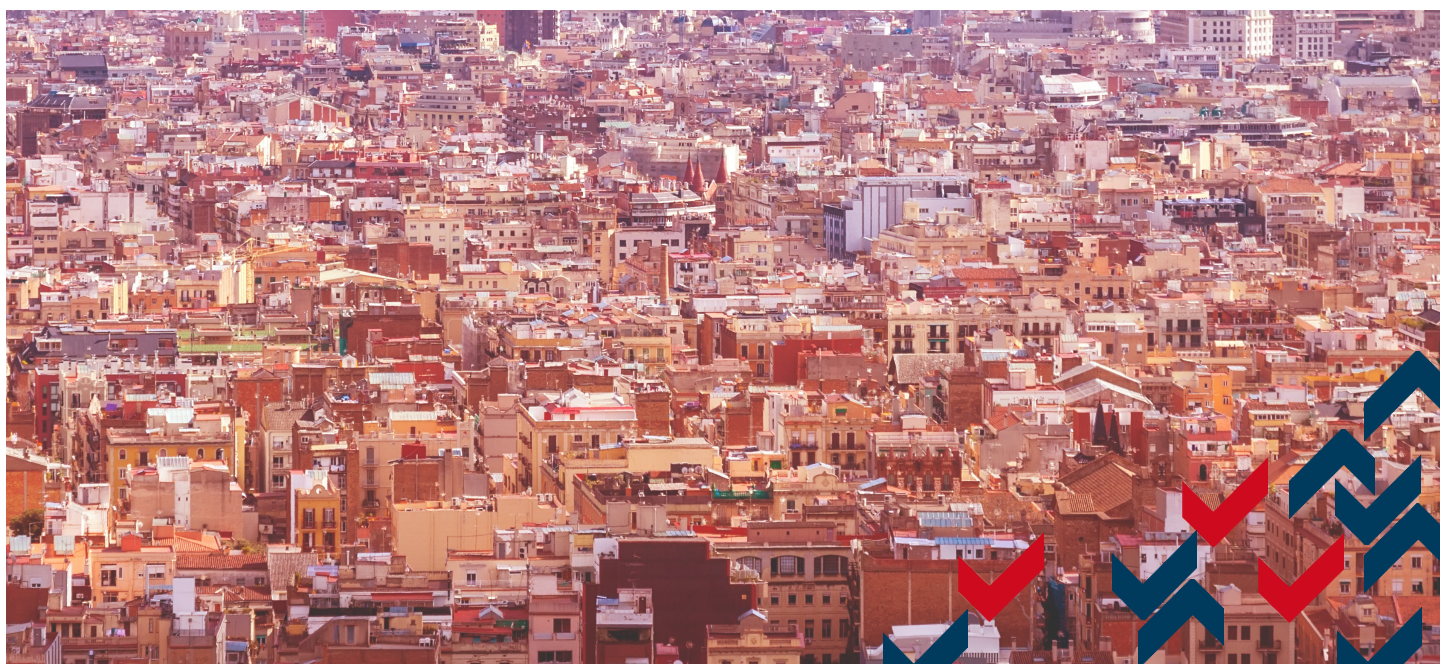
Com a conseqüència de tot això, s'ha incrementat la inseguretats d'habitatge i l'exclusió residencial així com l'exclusió social a la ciutat de Barcelona.

## Polítiques d'habitatge

Entre els principals objectius de les polítiques d'habitatge es troba garantir l'accés a un habitatge assequible i de qualitat per als col·lectius més vulnerables i combatre l'exclusió residencial.

No obstant això, a banda dels objectius relacionats directament amb l'accés a l'habitatge, aquestes polítiques tenen impacte també en altres dimensions com la reducció de l'exclusió social.

**S'ha incrementat la inseguretats d'habitatge i l'exclusió residencial així com l'exclusió social a la ciutat de Barcelona**



# Avaluació

Aquesta revisió sistemàtica de literatura té l'objectiu d'aportar evidència i informació rigorosa sobre tres preguntes de recerca: l'efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial, l'efectivitat d'aquestes sobre la inclusió social i quines avaluacions poden aportar aprenentatges rellevants sobre la implementació que poden afectar l'impacte de les polítiques públiques.

## Objectius i metodologia

Aquesta revisió es centra en aportar coneixement sobre l'efectivitat d'un conjunt d'intervencions d'especial rellevància per l'Ajuntament de Barcelona:

- Ajuts econòmics al lloguer i la propietat dirigits a les persones.
- Habitatge públic/social, de propietat o lloguer.
- Ajuts complementaris: informació, assessorament i mediació i captació d'habitatge.
- Mesures fiscals que siguin competència de l'ajuntament: impost de la propietat (IBI).
- Intervencions de rehabilitació i millora de l'eficiència energètica.

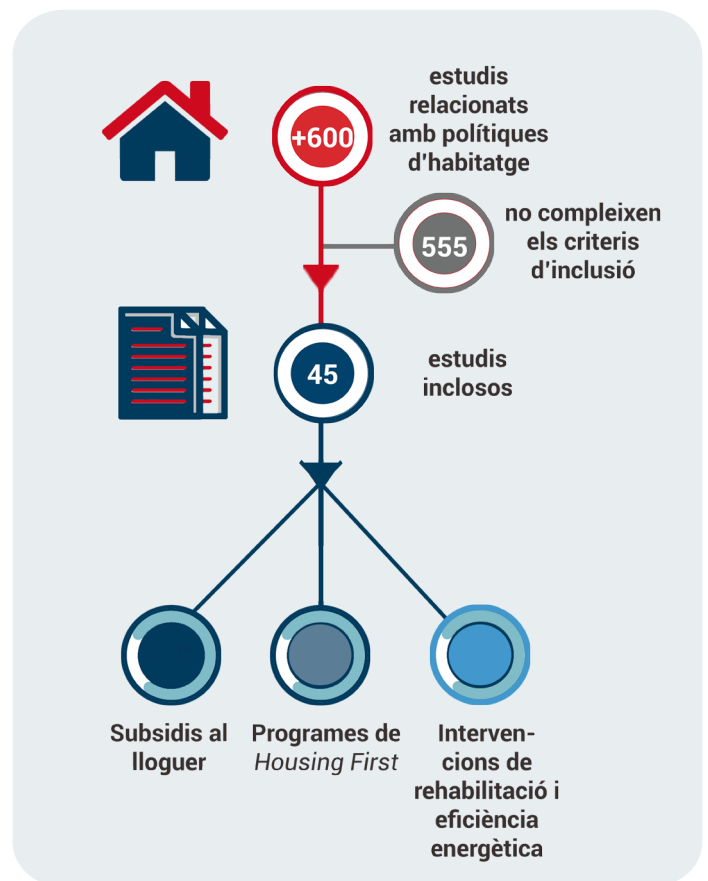
La metodologia que s'ha emprat és la desenvolupada per la Campbell Collaboration i es basa en establir un protocol de cerca amb uns criteris d'inclusió i exclusió dels estudis, una estratègia de cerca, screening i selecció dels documents, i un procés d'extracció de la informació i codificació.

## Resultats de la cerca

Tot i la cerca intensiva i el gran nombre d'estudis revisats, existeix una manca d'evidència rigorosa amb relació a l'impacte de les diferents polítiques o programes d'habitatge sobre diferents objectius d'inclusió social.

S'han identificat més de 600 estudis relacionats amb polítiques d'habitatge, dels quals únicament només 45 complien els criteris d'inclusió.

Una primera conclusió que es pot treure a partir dels resultats de la cerca és que la gran majoria de l'evidència existent sobre efectivitat de polítiques d'habitatge es concentra sobre subsidis al lloguer i intervencions de rehabilitació i eficiència energètica. A banda d'això, en general són avaluacions de programes en països anglo-saxons.



**Aquesta revisió analitza l'efectivitat d'un conjunt d'intervencions d'habitatge sobre l'exclusió residencial i l'inclusió social**

# Resultats

La informació que ha extret aquest estudi aporta un volum de coneixement important per contribuir a respondre cadascuna de les tres preguntes de recerca que s'han plantejat. A més, s'han extret missatges clau que poden guiar a l'Ajuntament de Barcelona en el disseny de les seves polítiques d'habitatge.

## Efectivitat de les polítiques o programes d'habitatge per disminuir l'exclusió residencial

L'accessibilitat, assequibilitat i qualitat de l'habitatge són els tres objectius estratègics de les polítiques d'habitatge per reduir l'exclusió residencial.

Aquesta revisió vol trobar evidència de l'impacte dels programes d'habitatge sobre aquests objectius. Tot i la cerca intensiva duta a terme, l'evidència rigorosa és escassa en aquests àmbits.

A continuació, detallem els resultats més significatius dels estudis revisats:

### Assequibilitat del lloguer

La literatura revisada apunta en direccions oposades: els subsidis al lloguer disminueixen la ràtio cost habitatge/ingrés i així millora l'assequibilitat de l'habitatge i, al mateix temps, poden causar un augment de preus i/o captura de renda per part dels propietaris.

### Accés a l'habitatge

Els subsidis al lloguer augmenten la quantitat d'immobles habitats per càpita. Famílies que abans no es podien permetre viure independentment, ara poden tenir un habitatge propi i per tant millora l'accés a l'habitatge.

### Qualitat

Els subsidis al lloguer milloren la qualitat dels habitatges ja que permeten accedir a un habitatge de més qualitat. Les intervencions de rehabilitació i eficiència energètica també milloren la qualitat de l'habitatge en termes de temperatura interior i humitat.

## Efectivitat de les polítiques i programes d'habitatge sobre indicadors d'inclusió social

Promoure l'accés a habitatge assequible i de qualitat és clau per garantir la inclusió social.

La major part de l'evidència sobre l'impacte de programes d'habitatge pel que fa a la inclusió social es concentra en l'impacte dels subsidis al lloguer sobre la salut i la situació econòmica i laboral i en l'impacte de les millores d'eficiència energètica dels habitatges sobre la salut de qui hi resideix.

### Situació econòmica i laboral

No s'ha trobat cap estudi que evidencii una millora en la situació econòmica o laboral dels beneficiaris. Tot i així, cal ser prudents a l'hora de valorar l'evidència sobre polítiques d'altres països.

### Salut

L'evidència mostra que els programes d'ajuts al lloguer i d'habitatge social milloren la salut mental de les famílies i que els programes de rehabilitació i eficiència energètica tenen un impacte positiu sobre la salut.

### Educació

La literatura revisada suggereix que els subsidis al lloguer poden portar a canviar de barri i així propiciar que nens i joves canviïn d'escola. Els efectes són més positius per a aquells que canvien d'escola des d'una edat primerenca.

### Criminalitat

L'evidència indica que els ajuts al lloguer redueixen la criminalitat.

## Quines modalitats d'ajuts funcionen millor des del punt de vista de la implementació

La implementació dels programes i polítiques públiques representa un paper clau en l'assoliment dels objectius d'aquests. Un dels propòsits d'aquesta revisió és el d'informar quines modalitats són més efectives des del punt de vista de la intervenció.

Els resultats de la cerca posen de manifest la manca d'estudis rigorosos per respondre a aquesta pregunta de forma extensa. Bona part de la literatura es centra en programes americans d'ajuts al lloguer i intervencions de rehabilitació i millora energètica. Detallem a continuació els aspectes més rellevants de la implementació d'aquests dos tipus de programes.

### Ajuts al lloguer

Les famílies beneficiàries de subsidis al lloguer poden trobar barreres no monetàries a l'hora d'accedir a un habitatge. Aquestes dificultats es podrien reduir oferint assistència i assessorament als propietaris i a les famílies beneficiàries d'ajuts econòmics.

### Programes de rehabilitació i eficiència energètica

Identificar les llars que pateixen pobresa energètica o són susceptibles de beneficiar-se d'aquests programes és clau pel seu èxit i representa un dels grans reptes de la implementació d'aquestes polítiques.

# Aprenentatges

L'abast d'aquest estudi ha suposat un repte a l'hora de cercar i trobar evidència sobre cadascuna de les polítiques i *outcomes*. Aquest fet juntament amb la manca d'evidència i estudis rigorosos sobre diferents aspectes de les polítiques no han permès aprofundir en els detalls de cadascuna d'aquestes. Una revisió de literatura més acotada podria aportar resultats més detallats.

## La revisió d'experiències de diferents programes d'ajuts a l'habitatge ofereix aprenentatges rellevants per les polítiques d'habitatge de la ciutat de Barcelona

Els missatges clau que s'han extret sobre els diversos programes d'habitatge revisats poden guiar el disseny de les polítiques d'habitatge de Barcelona.

## L'efectivitat de les polítiques d'habitatge que estimulen la demanda depèn de l'elasticitat de l'oferta

L'efectivitat dels ajuts de lloguer pot veure's reduïda en funció de les condicions del mercat immobiliari de cada ciutat. Una de les conseqüències no intencionades que podria produir-se és un augment dels preus del lloguer i un efecte "captura de renda" per part dels propietaris.

## És important ser prudents a l'hora de valorar l'evidència sobre polítiques d'altres països

Les característiques i paràmetres d'un programa en un marc institucional i social poden tenir una efectivitat diferent en altres països amb altres contextos.

## Recomanacions



### Identificar a temps les necessitats i situacions d'emergència que pateixen les famílies

Un bon sistema de monitoreig preventiu que reculli informació rellevant sobre les característiques de la població diana pot ajudar a decidir quin tipus d'intervenció és més adequat per als diferents perfils i on s'han de destinar més recursos.



### Entendre la situació del mercat d'habitatge de Barcelona abans d'iniciar ajuts de lloguer

Abans d'impulsar polítiques de demanda, cal analitzar la situació del mercat d'habitatge a Barcelona i si existeix una capacitat d'incrementar l'oferta d'habitatge sense que impliqui un creixement en el preu.



### Avaluar les polítiques d'habitatge i generar evidència a casa nostra sobre què funciona, com i perquè

L'avaluació dels programes d'habitatge a Barcelona ajudarà a entendre si s'estan duent a terme tal i com s'havien dissenyat, si estan arribant a la població diana o si resulten efectius en cada context.

Podeu consultar l'informe complet a [ivalua.cat](http://ivalua.cat)